COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. N° 11117/2020

VOLTURA
PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 10/2018

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

In esecuzione della Determina Sindacale n° 3 del 03.03.2020 di proroga conferimento incarico ai sensi dell'art. 110, comma 1 del T.U.E.L. Istruttore Direttivo e Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, cat. D1 con contratto a tempo determinato all'Arch. Dolce Antonio;

VISTA l'istanza presentata in data 26.06.2020 prot. N. 11117 dai signori: **Prisinzano Anna Maria,** nata a Castelbuono il 01.01.1950 ove risiede in Via Cefalù n. 86, C.F.: PRS NMR 50A41 C067U, **Capuana Antonio,** nato a Castelbuono il 20.03.1971, residente a Latina in Largo Cavalli n. 22, C.F.: CPN NTN 71C20 C067C, **Capuana Provvidenza**, nata a Castelbuono il 13.10.1973 ove risiede in Via Cefalù n. 86, C.F.: CPN PVV 73R53 C067W, **Capuana Antonio**, nato a Castelbuono il 30.06.1971 ove risiede in Via S n. 2, C.F.: CPN NTN 71H30 C067P, **Gentile Antonella**, nata a Palermo il 12.11.1972 residente a Castelbuono in Via Collotti n. 20, C.F.: GNT NNL 72S52 G273W, con la quale viene chiesta la **voltura del Permesso di Costruire n. 10/2018** rilasciato in data 16.05.2018, per l'esecuzione dei lavori di completamento del fabbricato sito in Contrada **"Coniglie-ra"** oggi distinto in catasto fabbricati al **Foglio di Mappa n° 21 con le particelle 885 sub 4 (P. S1 - deposito attrezzi agricoli e porticato), sub 5 (P.T – da destinare ad unità abitativa) e sub 6 (P.T – da destinare ad unità abitativa)**;

VISTO il Permesso di Costruire n. 10/2018 rilasciato in data 16.05.2018, ed i suoi allegati;

VISTA la **copia della dichiarazione di successione e domanda di volture catastali**, in morte del Sig. **Capuana Giuseppe**, presentata all'Agenzia delle Entrate, vol. 88888, n. 70613 del 24/02/2020, protocollo telematico: 20022412592450373;

VISTA la **copia dell'atto di donazione** rogato in Notaio Dott. Minutella Francesco in data 26.04.2019, Rep. n. 22231, Racc. n. 12144, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Termini Imerese in data 21.05.2019 al n. 1801;

VISTA la **copia dell'atto di donazione** rogato in Notaio Dott. Minutella Francesco in data 06.05.2019, Rep. n. 22254, Racc. n. 12162, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Termini Imerese in data 30.05.2019 al n. 1918;

VISTA la **copia del verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo e contestuale accettazione dell'eredità** in Notaio Dott. Minutella Francesco in data 08.05.2019, Rep. n. 22264, Racc. n. 12170, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Termini Imerese in data 09.05.2019 al n. 1664;

VISTO il progetto dei lavori allegato al P.d.C. n. 10/2018 redatto dal libero professionista Geom. Schicchi Pietro iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N. 3878, C.F.: SCH PTR 65A05 C067H;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTE le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

VISTO il Libro Terzo del Codice Civile - Proprietà edilizia;

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, N. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 06/08/1967, N. 765 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le Leggi Regionali N. 19 del 31/03/1972, N. 21 del 26/05/1973 e N. 71 del 27/12/1978, N. 37 del 10/08/1985, N° 4/03 del 16/04/2003, N° 7 del 19/05/2003, N° 17 del 28/12/2004 e n° 16 del 19/08/2016;

VISTA la Legge 28/01/1977, N. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n° 380 del 2001 e il D. Lgs. n° 302 del 2002 e s.m.i.;

VISTA la Legge 9 gennaio 1991 n° 10 – Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

VISTO il D. Lgs 19/08/2005 n° 192, il D. Lgs del 29/12/2006 n° 311 ed il D.P.R. 2/4/2009 n° 59, normativa di riferimento relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

FATTO SALVO quanto previsto dal D. Lgs 311/06, relativo al rendimento energetico nell'edilizia in materia di accertamenti, ispezioni e sanzioni per il mancato rispetto dello stesso;

VISTO il D. Lgs n° 115 del 30/05/2008 e s.m.i. relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia ed i servizi energetici;

VISTO il D.M. 37/2008 avente ad oggetto "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività' di installazione degli impianti all'interno degli edifici" e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs n° 28 del 03/03/2011 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili;

VISTO il D.A. del 05/09/2012 e GURS n° 42 Parte I del 05/10/2012 avente ad oggetto "Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza";

VISTO il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio approvato con Decreto Dir. N.807\D.R.U. del 14/10/2002 e le successive varianti approvate;

VISTO il nulla osta reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 24.01.2018 prot. n° 389/S15.4, assunta al protocollo di questo Comune in data 10/05/2018 con il n. 9037;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa in data 06/10/2017 per gli effetti di cui all'art. 96 c.1 della L.R. 11/2010, dal Tecnico Progettista Geom. Schicchi Pietro, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

RILEVATO che in funzione delle dichiarazioni rese dai richiedenti il presente titolo abilitativo e per espressa rinuncia degli stessi, si è proceduto in data 14/05/2018, all'archiviazione della domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi, ai sensi della L. 326/03, presentata in data 07/12/2004 prot. n. 17591- pratica n. 110/04;

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

n.
H

DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai signori: **Prisinzano Anna Maria, Capuana Antonio, Capuana Provvidenza, (proprietari dell'u.i.u. distinta al Fg. 21 p.lla 885 sub 5), Capuana Antonio (proprietario dell'u.i.u. distinta al Fg. 21 p.lla 885 sub 6), e Gentile Antonella (proprietaria dell'u.i.u. distinta al Fg. 21 p.lla 885 sub 4)**, come sopra generalizzati, ciascuno per la propria quota di appartenenza, per potere eseguire **i lavori di completamento del fabbricato** sito in Contrada **"Conigliera"** oggi distinto in catasto fabbricati al **Foglio di Mappa n° 21 con le particelle 885 sub 4, sub 5 e sub 6,** secondo quanto rappresentato negli **elaborati allegati al Permesso di Costruire n. 10/2018** rilasciato in data 16.05.2018 che del presente atto ne formano parte integrante e sostanziale.

ART. 1 - TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
Permesso di costruire con pagamento contributo di costruzione

Il contributo afferente il costo di costruzione, determinato ai sensi degli ex art. 3 e 6 della legge 28/1/1977, n°10, è stato corrisposto al Comune secondo le modalità a garanzie fissate con le deliberazioni consiliari n° 137 del 4/8/1977 e n° 149 del 27/6/1978 ed ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 27/12/1978, n° 71, nonché a seguito della deliberazione di G.M. n° 197/04 e delle Determinazioni Dirigenziali n° 71/04, n° 42/05, n° 49/06, n° 54/07, n° 61/08, n° 59/09, n° 410/10, n° 14/2011, n° 20/2012, n° 20/2013 e n° 15/2014, n° 10/2015, n° 21/2016 e n° 12/2017, nei modi e nei termini seguenti:

COSTRUZIONECOSTO DI	**€. 2.799,00** versato con: bonifico bancario del 18/04/2018 di € 933,00 ordine n. 00001130904 bonifico bancario del 17/04/2018 di € 933,00 CRO: 030690593031060548432204322 0I T bonifico bancario del 19/04/2018 di € 933,00 CRO: 030690595463411048432204322 0I T			

ART. 2 - TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori che hanno avuto inizio in data 04.02.2019 debbono essere ultimati e resi agibili entro tre anni dalla data di inizio dei lavori (03.02.2022).

L'inosservanza dei detti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del presente Permesso di Costruire, opportunamente documentati. In caso di mancato

completamento delle opere entro il termine suindicato, il titolare del presente Permesso di Costruire è tenuto al pagamento del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del presente Permesso di Costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire: in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

La ripresa dei lavori deve essere denunciata dal titolare del Permesso di Costruire al Comune a mezzo di apposita comunicazione attraverso la quale dovranno essere resi noti i dati anagrafici e fiscali del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice nonché il rispetto di quanto previsto al successivo art. 3

Dovrà essere comunicata la data di eventuali ulteriori sospensioni per cause di forze maggiori, che possano influire sul termine della esecuzione dei lavori e quella di ultimazione dei lavori.

Ai sensi dell'art. 34-quinquies, comma 2 lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n° 4, convertito con modificazioni con la legge 9 marzo 2006, n° 80, deve essere presentata, entro trenta giorni dal momento in cui le nuove costruzioni sono state ultimate e/o le variazioni si sono verificate, la dichiarazione di variazione in catasto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo.

ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1) – Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.

b) … omississ …

c) … omississ …

d) - Che si provveda tempestivamente ad informare l'Ente proprietario, nel caso in cui, a seguito di scavi, si incontrassero manufatti, quali reti idriche, fognanti, etc;

e) … omississ …

f) - Che vengano rispettate le norme tutte in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare quelle discendenti dal D. Lvo n° 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.;

g) - Il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n° 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali.

h) - Che venga trasmessa, prima di iniziare i lavori apposita dichiarazione contenente:

1. **copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;**
2. **data in cui avranno inizio i lavori;**
3. **dati anagrafici e fiscali del direttore dei lavori e della ditta esecutrice dei lavori nonché, per quest'ultima, le posizioni previdenziali (sede e numero di iscrizione) e che esiste la correntezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi;**
4. **l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;**
5. **accettazione da parte della Direzione dei Lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori mediante apposizione di firma e timbro personale;**

In assenza di tale dichiarazione **è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.**

i) - Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto h) venga preventivamente comunicata;

l) – … omississ...;

m) - Si fa obbligo alla Ditta di rispettare le norme in materia di smaltimento rifiuti provenienti dall'attività di costruzioni e demolizioni (D. Lgs 03/04/2006 n° 152 "Norme in materia ambientale") nonché quanto disposto dal D.A. n° 211/GAB dell'11/12/2008

riguardante le linee guida sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs n° 4 del 16/01/2008 e del D.P.R. 120/2017 che ha abrogato il D.M. n. 161/2012;

n) - si fa obbligo del rispetto delle disposizioni dettate dal D.P.R. 10/06/2009 attuativo del D. Lgs n° 192/2005 e s.m.i. ed in particolare per i disposti di cui agli artt. 6 ed 8 in materia di adempimenti specificando che *la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti, alla relazione tecnica sulla documentazione progettuale di cui all'art. 28, comma 1 della L. 10/91 nonché "l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato devono essere asseverati dal Direttore dei Lavori e presentati al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori ... La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata".*

2) - Oltre alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità esecutive del presente Permesso di Costruire, il titolare è tenuto alla osservanza delle seguenti prescrizioni:

a) i lavori debbono essere eseguiti nei modi e nelle qualità indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso del realizzando edificio;

b) ... omississ ...;

c) a depositare il presente atto, assieme ai disegni di progetto vistati, nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo;

d) di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, etc...) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti alla attività del cantiere o di impianti particolari.

e) di osservare le norme di cui al R.D. 16/11/1939, n°2229 e della legge 5/11/1971, n°1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 26 febbraio 1962, n° 1684, modificata dalla legge 2/2/1974, n°64 recanti norme per la costruzione in località sismiche, nonché alla osservanza delle norme di cui al D.M. 3/3/1975 sempre avente per oggetto norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche;

f) a richiedere preventivamente il nulla osta occorrente per la edificazione, a tutti quegli enti non indicati nel foglio di Permesso di Costruire, necessari ai fini della osservanza di particolari norme di legge (Vigili del Fuoco, etc...), se richieste e, per quanto concerne l'impianto a gas in particolare, prima dell'installazione di eventuali recipienti ed opere connesse;

g) si obbliga, nel caso di alienazione dell'area del lotto o dell'immobile o porzione di esso, sin d'ora, a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di trasferimento, unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto o in parte all'alienante nell'assunzione degli oneri sopra citati. Indipendentemente da quanto sopra, il Titolare rimarrà comunque solidamente responsabile con l'acquirente per i suddetti oneri;

h) ... omississ...;

i) Che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) nel rispetto della normativa in vigore oggi art. 1 L.R. 16/2016, di recepimento del D.P.R. 380/2001;

j) I nuovi Titolari del presente titolo sono onerati al rispetto dell'art. 70 del Decreto Legislativo n° 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

ART. 4 – VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

..... OMISSISS .....

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE

..... OMISSISS .....

ART. 6 - OSSERVANZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il/I titolare/i del Permesso di Costruire, il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono solidamente responsabili civilmente e penalmente di ogni eventuale inosservanza fissata dalle leggi e dal presente Permesso di Costruire così come previsto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 oggi in vigore ai sensi dell'art. 1 della L.R. 16/2016, di recepimento dello stesso.

ART. 7 – OBBLIGHI DI DESTINAZIONE D'USO

La Ditta titolare del Permesso di Costruire si obbliga:

- a rifinire tutte le parti dell'edificio secondo l'elaborato di progetto con le prescrizioni dettate nel presente atto;
- a procedere allo smaltimento delle acque nere a mezzo di allaccio in pubblica fognatura secondo quanto riportato in progetto;
- a destinare il fabbricato a: **n. 2 unità abitative al piano terra, deposito attrezzi agricoli e porticato al piano seminterrato.**

ART. 8 – OBBLIGHI RIGUARDANTI LA VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO – EDILIZIA

A norma dell'ex art. 4, comma 4, della Legge 28/2/1985, n°47 e successive modifiche ed integrazioni, la Ditta titolare del Permesso di Costruire è tenuta ad apporre sul luogo dei lavori, ben visibile, un cartello con ivi scritto:
1) Numero del presente Permesso di Costruire e data del rilascio;
2) Descrizione dei lavori;
3) I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

ART. 9 – PRESCRIZIONI SPECIALI

Così come modograficamente segnato in rosso nella tavola 2-progetto, venga realizzato il muro di separazione dall'intercapedine come da progetto originario; non venga realizzata la scala di accesso al locale sottotetto; il locale sottotetto sia inaccessibile. Inoltre venga prodotto l'elaborato della copertura prima dell'inizio dei lavori oltre alla variazione catastale del piano seminterrato secondo le destinazioni riportate in progetto e giuste prescrizioni come sopra riportate.

Che vengano rispettate le ulteriori seguenti condizioni:

a) tutte le particelle derivate dall'assegnazione delle quote fra i comproprietari oggi definiti, vengano vincolate ad inedificabilità assoluta atteso che sono state utilizzate, ab origine, per lo sfruttamento fondiario e legate alla concessione edilizia originaria;

b) tutti i comproprietari ed intestatari delle unità immobiliari derivate sono onerati di annotare tale condizione/vincolo in ogni eventuale atto di trasferimento della proprietà;

c) che l'immobile censito in catasto, ma di fatto in progetto indicato come diruto, venga demolito e prima della produzione della S.C.A., sia essa parziale che totale, venga prodotta l'idonea procedura catastale atta a dimostrare l'avvenuta variazione compendiata da idonea documentazione fotografica, avente data certa, sottoscritta dal proprietario e dal D.L.

Castelbuono, lì 19 AGO 2020

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Antonio Dolce)
.....

I sottoscritti dichiarano di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, lì 24 AGO 2020

I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

Prisinzano Anna Maria

Provvidenza Capuana

Antonio Capuana

Gentile Antonella

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sigg.ri: Prisinzano Anna Maria, Capuana Antonio, Capuana Provvidenza, Capuana Antonio, Gentile Antonella, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, lì 24 AGO 2020

IL FUNZIONARIO

CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che il presente Permesso di Costruire è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 32, c.1, Legge 69/2009 all'Albo on-line del Comune dal _____ al _____ e che _____ venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, lì .....

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Domenica Ficano)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione